

# **DÉCRET DU 8 OCTOBRE 1925 INSTITUANT MODE DE CONSTATATION DES DROITS FONCIERS DES INDIGÈNES EN AFRIQUE OCCIDENTALE FRANÇAISE**

8 OCTOBRE 1925

DÉCRET INSTITUANT MODE DE CONSTATATION DES DROITS FONCIERS DES INDIGÈNES EN AFRIQUE OCCIDENTALE FRANÇAISE (B.O.H.C., P. 1947)

**Art.1.** En Afrique Occidentale Française, lorsque la teneur du sol ne présente pas tous les caractères de la propriété privée, telle qu'elle existe en France et lorsque les terres qui en font l'objet sont détenues suivant les règles du droit coutumier local, les détenteurs ont la faculté de faire constater et affirmer leurs droits au regard de tous tiers moyennant l'observation des dispositions suivantes<sup>1</sup>.

**Art.2.** Le requérant adresse à cet effet au chef de la circonscription ou, dans les communes de plein exercice, au représentant de l'administration désigné par le Lieutenant-gouverneur une demande écrite ou verbale contenant autant que possible ses noms, âge, profession, domicile, lieu de naissance, filiation, état de famille, avec indication sommaire de la terre ou des terres qu'il désire soumettre à la réglementation instituée par le présent décret, des droits qu'il y exerce et de tous renseignements concernant l'origine de ces droits.

Récépissé est donné à l'intéressé de sa demande, qui est inscrite avec un numéro d'ordre sur un registre ad hoc tenu au chef-lieu de chaque circonscription administrative. Le requérant est informé d'avoir à délimiter son terrain à l'aide de jalons ou de tous autres points de repère suffisants préalablement à la procédure indiquée ci-après, les dossiers des demandes ainsi constituées sont en vue de sauvegarder les droits de l'État, transmis au lieutenant-gouverneur.

**Art.3.** Au jour fixé par le chef de la circonscription, ce dernier ou son représentant, après avoir prévenu les chefs et notables du lieu, fait sur place et publiquement toutes constatations relatives au terrain déclaré quant à sa nature, sa superficie, sa description, ses limites, la revendication dont il est l'objet. Somation est faite aux assistants de révéler tous droits opposables à ceux dont la reconnaissance est demandée sous peine des sanctions prévues à [l'article 10](#) ci-après. Procès-verbal est dressé de ces opérations et lecture publique en est donnée, et traduite, s'il y a lieu, après quoi il est signé par le représentant de l'administration, qui invite le requérant, le chef ou son remplaçant, l'interprète et les opposants à le signer également, soit en français, soit en écriture du pays s'ils ne le savent autrement. Les oppositions reçues sur place sont mentionnées sur ledit procès-verbal : avis espionné que tous opposants présents ou à-venir pourront faire valoir leurs droits à la condition d'en saisir dans le délai de trois mois, par l'intermédiaire du chef de la circonscription, le tribunal du premier degré, qui juge en la forme ordinaire.

**Art.4.** Si, dans les trois mois, aucune opposition n'a été formée, ou en cas d'opposition, après main levée volontaire ou prononcée par les tribunaux indigènes, si d'autre part, la terre considérée n'est pas revendiquée l'État conformément à l'article 10 du décret du 23 octobre 1904, les pièces établies, avec s'il y a lieu, copie des décisions de justice, sont numérotées et indiquées réunies en un livret auquel est joint, dans la mesure du possible, un plan des lieux. Les indications portées au livret ainsi constitué sont sommairement transcrites sur un registre spécial dûment coté et paraphé par le commandant de cercle. Chaque inscription étant datée et faite sous un numéro particulier. Copie de l'inscription au registre spécial est remise à l'intéressé sur sa demande.

**Art.5.** Le titre ainsi obtenu par le requérant a la valeur des actes conclus dans la forme établie par le décret du 2 mai 1906 pour les conventions entre indigènes et confirme son possesseur dans les droits qu'il énumère. Il vaut tant que dure l'occupation effective du bénéficiaire ou de ses ayants droits. Aucune dépossession ne peut être faite qu'en vertu d'un jugement ou d'une convention dans la forme des actes ci-dessus spécifiés

**Art.6.** Le bénéfice des dispositions ci-dessus peut également être étendu à tous les immeubles bâtis.

**Art.7.** Tous faits, conventions ou sentences ayant pour effet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un des droits ainsi constitués, d'en changer le ou les titulaires ou les conditions et dont les intéressés veulent faire constater l'existence donnent lieu à une inscription qui est reproduite sur le registre spécial et sur le titre remis au détenteur ; un feuillet nouveau est accolé au livret décrit à [l'article 4](#) et un certificat d'inscription est remis en outre au bénéficiaire.

**Art.8.** En cas de perte du titre ou du certificat, il n'en est délivré duplicata que sur décision des tribunaux indigènes.

**Art.9.** Les pièces établies en vue de la procédure ci-dessus décrite, expéditions et certificats sont dispensés des droits de timbre et d'enregistrement.

**Art.10.** (Mod. D. 16 juin 1931). Toute déclaration sciemment mensongère faite en vue d'obtenir le titre prévu à [l'article 5](#) , tout déplacement rebordes d'un terrain délimité conformément à l'article 3 sont sanctionnés de peines pouvant aller jusqu'à trois ans de prison et 500 francs d'amende.

**Art.11.** Les tribunaux indigènes sont exclusivement compétents pour connaître des difficultés susceptibles de s'élever à propos des modalités d'application du présent décret par exception aux dispositions du décret du 22 mars 1924<sup>ii</sup> et dans l'intérêt des parties, le droit d'appel est ouvert au commandant de cercle dans les mêmes conditions que pour les intéressés.

**Art.12.** Lorsque le bénéfice des dispositions ci-dessus est réclamé par plusieurs codétenteurs ou par l'un d'eux seulement, les intéressés sont invités au préalable à déterminer, dans une convention passée en la forme indiquée par le décret du 2 mai 1906, le mode d'occupation et d'administration qui régit l'immeuble déclaré et, le cas échéant, les droits particuliers qui peuvent être concédés à l'un d'entre eux. À défaut

d'accord, le litige est porté devant le tribunal indigène qui décidera de la suite à donner à l'affaire.

**Art.13.** La présente institution ne touche en rien aux dispositions du décret du 24 Juillet 1906 sur le régime foncier.

**Art.14.** (Modifié D., 20 déc. 1933.) Le présent décret recevra son application à partir du 1er janvier 1926.

---

<sup>i</sup> 1. Dans certaines régions fertiles (Dahomey en particulier), la coutume admet en faveur des occupants anciens un droit de superficie pouvant aller jusqu'à la possibilité, pour les détenteurs, de louer ou même de vendre leurs terres. Il s'agit alors d'un droit prédominant sensiblement les caractères de la propriété privée. Mais ce n'est pas un droit de propriété de ce genre que le décret ci-dessous a pour objet d'établir.

Il s'agit uniquement de constater sans plus, les droits fonciers des indigènes, non tels qu'ils peuvent résulter de notre conception de la propriété privée, mais tels qu'ils ont été établis par la coutume en général, c'est-à-dire les droits d'usage ou de détention s'exerçant sur des terres appartenant à la collectivité.

Cette interprétation résulte et du texte de l'article premier ci-dessus et des travaux préparatoires qui ont précédé l'établissement du décret (V. aussi cil. gouv. gén. A.O.F. 18 nov. 1925, Penant, 1920, III 10)

<sup>ii</sup> 2. Abrogé et remplacé par le Décret du 3 déc 1931